

nicht zu denken hat, — wird von Gesetzgebungen und Schriftstellern verschieden beantwortet.

Daß jeder Eintrag in das Grund- und Hypothekenbuch die Verjährung zum Vortheil dessen unterbrechen muß, für dessen Recht die Eintragung geschehen ist, würde sich, bei der Vorschrift der Benachrichtigung des passiv Betheiligten von jeder geschehenen Eintragung, schon aus dem Begriff der gerichtlichen Interpellation ableiten lassen, ohne daß man noch dabei auf die Öffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs zu sehen brauchte. Allein eine genaue Betrachtung und vollständige Auffassung des Princips der Öffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs und die weitere Entwicklung dieses Princips führt dahin, daß obige Frage zu verneinen sei, und daß also insbesondere die in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Forderungen — nämlich die Forderungsrechte selbst, keineswegs aber auch verfallene Zinsen, rücksichtlich deren vielmehr die allgemeinen Grundsätze von der Verjährung in Anwendung kommen müssen — einer Extinctivverjährung nicht unterworfen seien, wobei auch der Credit der Hypotheken nur gewinnen zu können scheint.

Nimmt die sächsische Gesetzgebung diesen, dem bisherigen Recht allerdings unbekanntem Satz an, so folgt sie nur dem Beispiel mehrerer andern deutschen Gesetzgebungen, in welchen der nämliche Grundsatz der Unverjährbarkeit der in ein öffentliches Hypothekenbuch eingetragenen Rechte ebenfalls Anerkennung und Geltung gefunden hat, vergl. das preussische Landrecht, I. tit. 9, §. 511, tit. 20, §. 534, das bayerische Hypothekengesetz §. 32, das württemberg'sche Pfandgesetz Art. 73. Eine ausführliche Rechtfertigung desselben befindet sich in von Gönnner, Commentar über das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern, I. Theil, S. 335 fgg.

In der Wortfassung der §. liegt es übrigens, daß deren Bestimmung der Löschung eines in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Rechts auf Grund eingetragener Extinctivverjährung nicht entgegensteht, wenn nachgewiesen werden kann, daß die Verjährung schon früher vollendet gewesen, als die Eintragung erfolgte.

Keinesweges wird, wie gleich hier zur Erläuterung bemerkt werden mag, durch die Annahme des Grundsatzes, daß hypothekarische Forderungen nicht durch Verjährung erlöschen können, ein Edictalverfahren wegen Löschung alter Hypotheken, wie es nach Maßgabe des Mandats, die Edictalcitationen außerhalb des concursus creditorum betreffend, vom 13. November 1779 bisher stattfand, für die Zukunft ausgeschlossen. Eine derartige Bestimmung kann keine Hypothekengesetzgebung enthalten, da ohne dieselbe es den Besitzern solcher Grundstücke, worauf alte Hypotheken haften, deren Inhaber unbekannt sind, und deren Tilgung gleichwohl nicht nachgewiesen werden kann, ganz unmöglich sein würde, dieser Hypotheken sich zu entledigen. Eine derartige Bestimmung haben aber jene andern Gesetzgebungen, welche denselben Grundsatz aussprechen, ebenfalls, und der Unterschied zwischen dem neuen und dem alten Recht wird in diesem Stück an und für sich nur darin bestehen, daß die Vermuthung, welche aus dem Alter einer Hypothek unter gewissen Voraussetzungen entstehen soll, nichts als eine Vermuthung des Erlöschenseins der Forderung durch eingetretene Verjährung, sondern nur als eine Vermuthung der geschehenen Tilgung der Forderung durch Zahlung sich betrachten und bezeichnen läßt.

Präsident v. Gersdorf: Die Deputation hat zu §. 27 keinen Vorschlag gethan. Wenn auch die Kammer dabei Nichts

bemerkt, so würde ich fragen: ob sie diese §. annimmt? — Einstimmig Ja.

### §. 28.

Sachen, woran Hypotheken erlangt werden können.

Nur an Grundstücken und solchen andern körperlichen Sachen, welche nach den Gesetzen den Immobilien gleich geachtet werden, ingleichen an für sich bestehenden Rechten der in §. 13 bemerkten Art, wenn ihnen ein Folium im Grund- und Hypothekenbuch gegeben worden ist, können Hypotheken bestellt werden.

Präsident v. Gersdorf: Ich kann wohl fragen, ob die Kammer §. 28 annimmt? — Einstimmig Ja.

### §. 29.

An dem Grundstück eines Dritten kann nur mit dessen Bewilligung, und an einem Grundstück, über welches der Besitzer (§. 5) frei zu verfügen nicht berechtigt ist, nur mit Zustimmung der Betheiligten eine Hypothek erworben werden (§§. 10, 12.).

Präsident v. Gersdorf: Nimmt die Kammer § 29 an? — Allgemein Ja.

### §. 30.

Zur Bestellung von Hypotheken an Erbzinsgütern wird jedoch die Einwilligung des Erbzinsherrn nicht erfordert.

In den Motiven ist gesagt

#### Zu §. 30:

Bei Erbzinsgütern wird zwar ein getheiltes Eigenthum sowohl nach gemeinem Recht, als nach der Particulargesetzgebung angenommen \*), allein der reelle Werth des dem Erbzinsherrn zustehenden Obereigenthums besteht gegenwärtig, da der Satz, daß der Erbzinsherr wegen Säumnis in Abtragung des Erbzinses aus dem Erbzinsgute herausgesetzt werden könne, längst außer Gebrauch gekommen ist, nur in dem Vorkaufsrecht, welches, aus dem römischen Recht abgeleitet, von den Rechtslehrern dem Erbzinsherrn beigelegt wird und erst in neuerer Zeit auch landesgesetzlich Anerkennung gefunden hat \*\*).

Dieses Vorkaufsrecht zeigt sich als solches nur wirksam bei Veräußerungen, nicht auch in Bezug auf Verpfändungen, und es scheint daher unbedenklich, von dem Erforderniß eines erbzinsherrlichen Consenses bei Hypothekenbestellungen an Erbzinsgütern zu abstrahiren, da zumal ein Recht auf Erhebung eines Gunstgeldes oder Gönnegeldes, welches an einem oder dem andern Orte etwa bestehen möchte, dadurch nach §. 7 nicht betroffen werden soll.

Im Großherzogthum Weimar hat man ebenfalls keinen Anstand genommen, den Satz, daß es zur Verpfändung der Erbzinsgüter keines grundherrlichen Consenses bedürfe, in das neue Hypothekengesetz vom 6. Mai 1839, §. 19, aufzunehmen

Präsident v. Gersdorf: Wenn Nichts dabei bemerkt wird, frage ich die Kammer: ob sie §. 30 annimmt? — Allgemein Ja.

\*) Const. elect. 39. P. II.

Gesetz über Ablösungen und Gemeintheilungen vom 17. März 1832, §. 77 a. G., §. 82 sub b.

\*\*\*) Gesetz vom 17. März 1832, §. 82 sub b.